



KERALA GAZETTE

കേരള ഗസറ്റ്

PUBLISHED BY AUTHORITY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്

| | | | | |
|----------------------|---|--|--------------|----|
| Vol. LV വാല്യം 55 | THIRUVANANTHAPURAM, TUESDAY തിരുവനന്തപുരം, ചൊവ്വ | 13th July 2010 2010 ജൂലൈ 13 22nd Ashadha 1932 1932 ആഷാഢം 22 | No. നമ്പർ | 28 |
|----------------------|---|--|--------------|----|

PART III

Panchayath Department

വിജ്ഞാപനം

നമ്പർ ഇ-8107/2010.

2010 ജൂൺ 21.

കൊരട്ടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പാറക്കുട്ടം മിനി വ്യവസായ വികസന പ്ലോട്ടിലും ആറ്റപ്പാടം വനിതാ വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിലുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതിനുള്ള ബൈലോ

1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ് 256-ാം വകുപ്പ് 1-ാം ഉപവകുപ്പും 1995-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (ബൈലോകൾ ഉണ്ടാക്കാനുള്ള നടപടിക്രമം) ചട്ടങ്ങളിലെ 3-ാം ചട്ടം എന്നിവ പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ട അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ച് കൊരട്ടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് താഴെ പറയുന്ന ബൈലോകൾ ഉണ്ടാക്കുന്നു, അതായത്:—

1. ചുരുക്കപ്പേരും പ്രാരംഭവും.—ഈ ബൈലോക്ക് കൊരട്ടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിലെ പാറക്കുട്ടം മിനി വ്യവസായ വികസന പ്ലോട്ടിലേയും ആറ്റപ്പാടം വനിതാ വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിലേയും കെട്ടിടങ്ങൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതിനുള്ള ബൈലോ എന്ന് പേർ പറയാം. സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച് കേരള ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

2. നിർവചനങ്ങൾ.—ഈ ബൈലോയിൽ,—

(എ) “ആക്റ്റ്” എന്നാൽ 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ് എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ബി) “പഞ്ചായത്ത്” എന്നാൽ കൊരട്ടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(സി) “വകുപ്പ്” എന്നാൽ ആക്റ്റിലെ ഒരു വകുപ്പ് എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ഡി) “അലോട്ടി” എന്നാൽ കെട്ടിടം വാടകയ്ക്ക് നടത്താൻ ലഭിച്ചയാൾ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

3. പഞ്ചായത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള മുരിങ്ങൂർ തെക്കുംമുറി വില്ലേജിലെ 239/3 സർവ്വെയിൽപ്പെട്ട ആറ്റപ്പാടം വനിതാ വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും മുരിങ്ങൂർ തെക്കുംമുറി വില്ലേജിലെ 565 സർവ്വെയിൽപ്പെട്ട പാറക്കുട്ടം മിനി വ്യവസായ വികസന പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടവും വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കലാണ് ഈ നിയമാവലിയുടെ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യം.

4. ഈ ബൈലോയിൽ ആവശ്യമെന്ന് കണ്ടാൽ ഭേദഗതികളോ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളോ വരുത്തുവാൻ പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും. 1995-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (ബൈലോകൾ ഉണ്ടാക്കാനുള്ള നടപടിക്രമം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 7(1)-ലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച ഭേദഗതികളും കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളും ആയത് അംഗീകരിച്ച തീയതി വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള പ്രസിദ്ധീകരണ തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

5. കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലെ 256 (2) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഈ ബൈലോയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കുന്നതിന് പീഴ ഈടാക്കുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും.

6. വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ അലോട്ടിക്ക് ഒരു ദിവസത്തെ മുൻകൂർ നോട്ടീസ് നൽകിയശേഷം കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലെ 241-ാം വകുപ്പിലെ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പഞ്ചായത്ത് അധികൃതർക്ക് പ്രവേശിക്കാവുന്നതാണ്.

7. പഞ്ചായത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുമുള്ള ഭൂമിയിലെ കെട്ടിടങ്ങളും ഷെഡുകളും പാട്ടത്തിന് നൽകുന്നതിലേക്ക് കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലെ 256 (3) വകുപ്പ് പ്രകാരം ആക്റ്റിലെയും ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളിലെയും ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള മാതൃക കരാറിലെയും വ്യവസ്ഥകൾക്കും ഈ വിഷയത്തിൽ സർക്കാർ നൽകിയിട്ടുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾക്കും വിധേയമായി പഞ്ചായത്ത് ഈ ബൈലോ തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നു.

8. സർക്കാരിൽനിന്നോ മേലധികാരികളിൽനിന്നോ കാലാകാലങ്ങളിൽ ഈ വിഷയത്തിൽ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന ഉത്തരവുകളും നിബന്ധനകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും അതാത് സമയം പാട്ടക്കാരനെ അറിയിക്കുന്നതാണ്. അവ ഈ നിബന്ധനകളുടെ ഭാഗമായി കരുതേണ്ടതാണ്.

9. ആവശ്യമെന്ന് കണ്ടാൽ ബൈലോയിൽ നിയമാനുസരണം കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളും ഭേദഗതികളും സർക്കാരിന്റെ അനുമതിയോടെ വരുത്തുന്നതാണ്. അവയെപ്പറ്റിയുള്ള അറിയിപ്പ് പാട്ടക്കാരന് യഥാസമയം നൽകുന്നതും അപ്രകാരം അറിയിപ്പ് നൽകുന്നതോടെ പ്രസ്തുത ഭേദഗതികൾക്കും കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾക്കും പ്രാബല്യം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

10. പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങളിലെ 11-ൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്നതുപ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങൾ പരസ്യലേലം/ടെണ്ടർ മുഖേന നൽകുന്നതാണ്. ലേലത്തിൽ/ടെണ്ടറിൽ പങ്കെടുക്കുന്നവർക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ട യോഗ്യതകളും കഴിവുകളും നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും.

11. വാടക കെട്ടിടങ്ങളിൽ പഞ്ചായത്തിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതിയില്ലാതെ യാതൊരു സാഹചര്യത്തിലും ഏതെങ്കിലും മാറ്റങ്ങളോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളോ നടത്തുകയോ നടത്തുവാൻ അനുവദിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതല്ലാത്തതാണ്. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തിയാൽ കരാർ ഒഴിയുമ്പോൾ അവ പൊളിച്ച് മാറ്റേണ്ടതാണ്. ചെയ്ത നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് യാതൊരു നഷ്ടപരിഹാരവും പഞ്ചായത്ത് നൽകുന്നതല്ല.

12. കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 12 പ്രകാരം വാടകക്കാരന് അനുവദിച്ചുകിട്ടിയ കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള അതിൽ ഏർപ്പെടുത്തിയ വർദ്ധിപ്പിച്ച സൗകര്യങ്ങളും കുഴികുറുക്കലും അന്യായീനപ്പെടുത്താനോ കടബാധ്യതകളിൽപ്പെടുത്താനോ പാടില്ലാത്തതാണ്.

13. അനുവദിച്ചു കിട്ടിയ സ്ഥലങ്ങളുടെ നികുതി, കരം, വൈദ്യുതി ചാർജ്ജ്, വാട്ടർ ചാർജ്ജ് എന്നിവ വാടകക്കാരൻ കാലാകാലങ്ങളിൽ അടയ്ക്കുവാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്.

14. ഈ നിയമപ്രകാരം അനുവദിച്ചുകൊടുക്കുന്ന കെട്ടിടം താഴെ പറയുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ പഞ്ചായത്തിന് തിരിച്ചെടുക്കാൻ അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ് :—

(എ) അലോട്ടി നൽകിയ എഗ്രിമെന്റിനോ ഈ നിയമാവലിക്കോ വിരുദ്ധമായി അലോട്ടി പ്രവർത്തിച്ചാൽ.

(ബി) പഞ്ചായത്തിന്റെ മുൻകൂർ അനുമതി ഇല്ലാതെ വ്യവസായം അടച്ചുപൂട്ടിയാൽ.

(സി) ഏതൊരാൾക്കും പഞ്ചായത്തിനോ ഈ കെട്ടിടം അലോട്ടിക്ക് അനുവദിച്ചത്, ആ ആവശ്യത്തിന് ഈ കെട്ടിടം ആവശ്യമില്ലെന്ന് അലോട്ടി പഞ്ചായത്തിനെ അറിയിച്ചാൽ.

(ഡി) ഒരു വർഷത്തിനകമോ പഞ്ചായത്ത് അനുവദിക്കുന്ന സമയപരിധിക്കകത്തോ ഈ കെട്ടിടത്തിൽ വ്യവസായം തുടങ്ങാൻ അലോട്ടി ഫലപ്രദമായ നടപടി സ്വീകരിക്കാതിരുന്നാൽ.

15. പാട്ട കാലാവധി ആദ്യ തവണ 3 വർഷത്തേക്കും തുടർന്ന് ഓരോ പ്രാവശ്യവും 3 വർഷത്തിൽ കവിയാത്ത കാലയളവിലേക്ക് നിലവിലുള്ള വാടകയുടെ കുറഞ്ഞത് 5% വർദ്ധനവ് വരുത്തി പുതുക്കി നൽകുവാൻ പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും.

16. ആറ്റപ്പാടം വനിതാ വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിലെ കെട്ടിടം 3 പ്ലോട്ടുകളായി തിരിച്ചിരിക്കുന്നു.

(എ) 281.40 m² (7 സെന്റ്) സ്ഥലവും അതിൽ വരുന്ന 1399 ച. അടി കെട്ടിടം, കെട്ടിടത്തിന് 2 ലക്ഷം രൂപ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റും സ്ഥലത്തിന് സെന്റ് ഒന്നിന് 5,000 രൂപയും അലോട്ടി അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

(ബി) 121.60 m² (3 സെന്റ്) സ്ഥലവും അതിൽ വരുന്ന 527 ച. അടി കെട്ടിടവും കെട്ടിടത്തിന് 50,000 രൂപ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റും കെട്ടിടം കഴിച്ചുള്ള സ്ഥലത്തിന് സെന്റ് ഒന്നിന് 5,000 രൂപയും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റും അലോട്ടി അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

(സി) 242.82 m² (6 സെന്റ്) സ്ഥലവും അതിൽ വരുന്ന 500 ച. അടി കെട്ടിടവും, കെട്ടിടത്തിന് 30,000 രൂപയും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റും കെട്ടിടം കഴിച്ചുള്ള സ്ഥലത്തിന് സെന്റോന്നിന് 5,000 രൂപയും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റും അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

ആറ്റപ്പാടം വനിതാ വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിലെ കെട്ടിടവും ഭൂമിയും വനിതകൾക്ക് മാത്രമേ അനുവദിക്കുകയുള്ളൂ.

(ഡി) പാറക്കുട്ടം വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിലെ 409.50 m² (10.12 സെന്റ്) സ്ഥലവും അതിൽ വരുന്ന 2403 ച. അടി കെട്ടിടവും കെട്ടിടത്തിന് 2 ലക്ഷം രൂപയും സ്ഥലത്തിന് സെന്റോന്നിന് 5,000 രൂപയും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

17. സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റിനു പുറമെ അലോട്ടി കെട്ടിടത്തിന് സ്ക്വയർ ഫീറ്റിന് 2 രൂപ പ്രകാരവും കെട്ടിടം ഒഴിച്ചുള്ള സ്ഥലത്തിന് സെന്റ് ഒന്നിന് 150 രൂപ പ്രകാരവും പ്രതിമാസ വാടക നൽകേണ്ടതാണ്. വാടക എല്ലാ മാസവും 1 മുതൽ 5-ാം തീയതി വരെയുള്ള പ്രവർത്തി ദിവസങ്ങളിൽ അടച്ചിരിക്കണം. വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ 12% പലിശ അടയ്ക്കുവാൻ അലോട്ടി ബാധ്യസ്ഥനാണ്. വാടക അടയ്ക്കുന്നതിൽ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ മാസം വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ 1% പിഴ പലിശ ഈടാക്കുന്നതാണ്. വൈദ്യുതി ചാർജ്ജും വെള്ളത്തിന്റെ ചാർജ്ജും അലോട്ടി തന്നെ വഹിക്കേണ്ടതുമാണ്. തുടർച്ചയായി 3 മാസത്തെ വാടക കുടിശ്ശിക വരുത്തിയാൽ ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ അവകാശം സ്വയം നഷ്ടപ്പെടുന്നതാണ്.

18. അലോട്ടി തനിക്കനുവദിച്ച കെട്ടിടത്തിൽ വ്യവസായം തുടങ്ങുന്നതിനുള്ള പ്രാരംഭ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ അക്കാര്യം കാര്യകാരണ സഹിതം വിശദീകരിക്കുന്നതിനും വിശദീകരണം തൃപ്തികരമല്ലെങ്കിൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് തിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. വ്യവസായം ആരംഭിക്കുന്നതിന് തടസ്സം നേരിടുന്നത് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ വിഴ്ചമുലമാണെങ്കിൽ ആവശ്യമായ കാലാവധി കൂടുതലായി അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

19. ഈ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസരിച്ച് തയ്യാറാക്കുന്ന എല്ലാ രേഖകൾക്കും ആവശ്യമായി വരുന്ന എല്ലാ ചെലവുകളും കെട്ടിടം അനുവദിച്ചുകിട്ടുന്ന അലോട്ടി വഹിക്കേണ്ടതാണ്.

20. അലോട്ടിക്ക് കെട്ടിടം അനുവദിച്ചാൽ ഉടൻ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് തുക ഒന്നായി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ അടച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ഡെപ്പോസിറ്റ് തുകയ്ക്ക് 12 മാസത്തിൽ കൂടാത്ത 1 വർഷത്തിനകം അടയ്ക്കാവുന്ന തവണകൾ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ഭരണസമിതിക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

21. അലോട്ടി ആവശ്യമായ തുകയ്ക്കുള്ള മുദ്രപത്രത്തിൽ ഒരു കരാർ പഞ്ചായത്തുമായി വയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

22. അലോട്ടി വീഴ്ച വരുത്തുന്ന ഗഡുക്കളോ മറ്റ് വല്ലവിധേനയും പഞ്ചായത്തിന് കുടിശ്ശിക വരുത്തിയിട്ടുള്ളതായ തുകയോ, സെക്യൂരിറ്റി തുകയിൽ നിന്ന് വസൂലാക്കുന്നതാണ്.

23. കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 10 പ്രകാരം ആകെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ 10 ശതമാനം പട്ടികജാതി-പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗത്തിനും 3 ശതമാനം വികലാംഗർക്കുമായി സംവരണം ചെയ്തിട്ടുള്ളതും ആ വിഭാഗക്കാരിൽ നിന്നുമാത്രം പരസ്യമായി അപേക്ഷ ക്ഷണിച്ച് നൽകുന്നതാണ്.

കൊരട്ടി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്,
തൃശ്ശൂർ.

(ഒപ്പ്)
സെക്രട്ടറി (സ്പെഷ്യൽ ഗ്രേഡ്).